

COUR CIVILE

Séance du 20 novembre 2009

Présidence de M. BOSSHARD, président
Juges : MM. Krieger et Hack
Greffier : M. Laurent

Cause pendante entre :

Z._____

(Me A. Neeman)

et

A.D._____

(Me. M.-A. Vollenweider)

B.D._____

- Du même jour -

Délibérant immédiatement à huis clos, la Cour civile considère :

En fait :

1. Les défendeurs A.D. _____ et B.D. _____ sont copropriétaire, pour moitié chacun, de la parcelle n° 4760 de la Commune d' [...], à l'adresse [...].

Le 25 juin 2004, un "*plan financier*" concernant la construction d'un chalet et de garages enterrés sur cette parcelle a été établi. Il mentionne un coût total forfaitaire de 800'000 francs. Les aménagements extérieurs y sont devisés à 65'000 fr. et le poste "*sol et revêtement de sol*" à 20'000 francs.

Le 26 juin 2004, le demandeur Z. _____ et les défendeurs ont signé un contrat d'entreprise générale, relatif à un projet de construction qui avait déjà été accepté par les défendeurs en date du 2 mai 2004. Par ce contrat, le demandeur s'est engagé à construire, pour le compte des défendeurs, un chalet avec garages enterrés sur cette parcelle.

Le prix forfaitaire prévu pour l'exécution de ces travaux est de 880'000 francs. Ce prix figure sur le contrat produit par le demandeur (pièce n° 1). Les défendeurs soutiennent que le montant forfaitaire a été fixé à 800'000 fr. comme indiqué dans le plan financier du 25 juin 2004. Ils ont produit un exemplaire d'un contrat d'entreprise du 26 juin 2004 (pièce n° 105) mentionnant effectivement ce prix et ayant, pour le surplus, le même contenu que le contrat produit par le demandeur. Toutefois, la mise en page de ces deux pièces est quelque peu différente. En outre, sur le contrat produit par les défendeurs ne figure que la signature du demandeur, alors que le document produit par celui-ci a été signé par toutes les parties. Les défendeurs ne contestent d'ailleurs pas la validité de leur signature figurant sur la pièce n° 1, puisqu'ils ont admis que la

défenderesse a également paraphé ce contrat. Pour le surplus, on ignore dans quelles conditions ont été rédigées deux versions du contrat d'entreprise, dont la seule différence porte sur le prix forfaitaire. On voit cependant mal les défendeurs avoir signé deux contrats et avoir laissé en possession du demandeur celui qui, selon eux, n'était plus valable, alors qu'il prévoyait un prix plus élevé. Mais il est surtout décisif que la pièce produite par le demandeur est signée de toutes les parties.

L'entreprise L._____ AG a effectué des travaux de sous-traitance, pour le compte du demandeur, dans le cadre de la construction du chalet des défendeurs. Les défendeurs soutiennent que la facture de cette entreprise n'a pas été réglée par le défendeur, ce qui est inexact. L._____ AG a en effet confirmé, par attestation du 20 septembre 2005, avoir été intégralement payée par le demandeur pour les travaux effectués sur le chantier du chalet des défendeurs.

Le raccordement au collecteur et les essais de canalisations des eaux usées ont été effectués le 27 juin 2005. Les aménagements extérieurs ont été terminés le lendemain. Le 30 juin 2005, une douche a été installée et des carrelages ont été posés.

Le demandeur n'a pas réalisé d'enrobé (goudronnage) du chemin d'accès au chalet des défendeurs. Le coût d'une telle réalisation a été devisé à 10'220 fr. par offre du 15 juin 2006 de Q._____ SA. Ce devis est conforme aux normes de la branche.

2. Le 7 juillet 2005, le demandeur a adressé aux défendeurs un "*relevé (...) des travaux complémentaires en plus-value de l'offre faite le 2 mai 2004*", pour un montant total de 115'399 fr. 35.

Divers acomptes ont été demandés aux défendeurs. En date du 13 juillet 2005, le montant total des acomptes versés s'élevait à 691'155 francs 55.

Le 18 juillet 2005, les défendeurs ont signé une reconnaissance de dette en faveur du demandeur, à concurrence de 115'399 fr. 35.

Par lettre du 25 août 2005, le demandeur a sommé les défendeurs de lui payer la somme de 285'366 fr. 10, soit, selon lui, le solde du prix de l'ensemble des travaux dans un délai au 31 août 2005.

3. Le 10 août 2005, B. _____ AG a adressé au défendeur un rappel pour une facture qu'elle lui avait envoyée le 9 juin précédent et dont le montant s'élevait à 42'769 fr. 30. Le demandeur lui a répondu, par lettre du 15 août 2005, qu'elle devait s'adresser à l'entrepreneur général, soit le demandeur.

4. Le 12 septembre 2005, le demandeur a déposé à l'encontre des défendeurs une requête de mesures provisionnelles et d'extrême urgence en vue de l'inscription d'une hypothèque légale provisoire.

Par ordonnance de mesures préprovisionnelles du 13 septembre 2005, le Juge instructeur de la Cour civile a ordonné l'inscription provisoire de l'hypothèque légale requise par le demandeur, à hauteur d'un montant de 285'366 fr. 10, avec intérêt à 5 % l'an dès le 25 août 2005, plus accessoires légaux, sur la parcelle n° 4760 de la Commune d' [...], propriété des défendeurs.

Par convention de mesures provisionnelles signée les 28 et 29 septembre 2005, les parties ont admis l'annotation provisoire de l'hypothèque légale inscrite à titre préprovisoire et ont arrêté le délai pour l'ouverture de l'action au fond au 15 janvier 2006, les frais et les dépens suivant le sort de la cause au fond.

5. Par lettre du 6 juillet 2006, N. _____ SA a indiqué au demandeur notamment ce qui suit :

"Suite à votre demande, nous nous sommes rendus sur place le lundi matin 3 juillet 2006 à 08h00 pour constater et donner notre avis sur le tassement différentiel de votre chalet.

1. CONSTAT

Nous avons constaté avec évidence un tassement différentiel entre la partie amont et aval du chalet d'environ 3 à 4 cm. Ce tassement différentiel n'a provoqué aucune fissure dans la structure porteuse du sous-sol.

(...)

5. RAISON DU TASSEMENT DIFFERENTIEL

Le chalet est fondé à l'amont sur une couche de compacité moyenne à bonne et très déchargée. A l'aval, le chalet est fondé sur une couche de compacité faible avec des matières organiques, peu déchargées.

Ces conditions de fondation sont naturellement favorables aux tassements différentiels. Ceci d'autant plus que les travaux de canalisations et d'introduction des services ont favorisé un drainage du terrain et une modification des couches porteuses à l'aval, qui sont très sensibles à la modification hydrologique.

Le chalet aurait dû être fondé sur des couches de même nature, soit une réalisation de puits ou pieux à l'aval.

6. COÛT DES TRAVAUX DE STABILISATION, VOIRE DE REDRESSEMENT

Selon notre expérience, nous estimons le coût des travaux nécessaires à :

• Réalisation de micro-pieux vérifiables	fr.	50'000.--
• Réalisation de longrines, fouilles, en sous-œuvre	fr.	50'000.--
• Etudes, suivi et divers	fr.....	20'000.--
TOTAL	fr.	120'000.--"

6. Le 23 mai 2007, B. _____ AG a ouvert action à l'encontre de L. _____ AG et du demandeur. Cette procédure a abouti à une convention conclue le 20 novembre 2007 devant le Tribunal de commerce du Canton de Berne. Aux termes de cet accord, le demandeur a accepté

de payer à B._____ AG un montant de 42'769 francs 30, avec intérêt à 5 % l'an dès le 29 avril 2005.

Le montant total, intérêts et frais de procédure compris, que le demandeur a versé le 23 novembre 2007 à B._____ AG s'est élevé à 52'250 francs 50.

7. En cours d'instance, une expertise a été confiée à Philippe C. Guyot, ingénieur-architecte diplômé EPFZ/SIA et expert CSEA, de la société Vidourle SA. Il ressort en substance ce qui suit de son rapport du 15 janvier 2008 et du complément du 28 juillet suivant :

a) Un chemin est fait de différentes couches, soit, pour les couches supérieures : le tout-venant compacté, puis une couche d'enrobé dense et, finalement, un tapis bitumeux de finition. La nécessité de prévoir toutes ces couches dépend de l'usage du chemin et des souhaits du propriétaire. L'expert a estimé que le choix de goudronner ou non un chemin est une question financière et esthétique. Il est possible de laisser un chemin de peu d'usage en tout-venant, mais il demande alors un entretien régulier. Un chemin un peu plus sollicité peut rester en tout-venant recouvert d'un enrobé 0/16 dense pendant plusieurs années; une telle solution est suffisante sur le plan technique, même si l'aspect esthétique est moins soigné. Un chemin ou une route recevant le passage de véhicules nombreux et lourds doit être recouvert d'un tapis complémentaire de protection; il demandera moins d'entretien et sera peut-être plus facile à nettoyer, mais son coût sera plus élevé.

Dans le cas d'espèce, un chemin d'accès fait la liaison entre le chalet des défendeurs et la route. L'expert a précisé que l'assiette de ce chemin n'est pas la même que celle prévue sur le plan établi pour la mise à l'enquête. L'escalier qui, sur ce même plan, longe la façade est du garage et devait servir d'accès piétonnier au chalet, n'a pas été réalisé. Le chemin d'accès, tel qu'il a finalement été exécuté, a été tracé lors de la mise en chantier. Une esquisse complémentaire a été remise à la

commune en fin de chantier. Le goudronnage, soit le tapis de finition, n'a pas été posé.

Dans le contrat de base, il est fait référence à un autre chalet devant servir de modèle pour la construction de celui des défendeurs. Il semblerait que le chalet en question n'ait pas de tapis de finition sur son chemin d'entrée.

Selon l'expert, le poste "*sol et revêtement de sol*" figurant dans le plan financier du 25 juin 2004, vraisemblablement mentionné dans le récapitulatif du 7 juillet 2005 sous la rubrique "*carrelage + sol - chape*", ne comporte que des revêtements interne de carrelage. Au départ, l'accès à la porte d'entrée principale, au niveau du rez habitable, était prévu piétonnier par un escalier longeant le mur "est" du garage. Le chemin d'accès qui a été réalisé entre la route et la chalet, avec son exécution de finition de tout-venant 0/8 compacté, a été prévu dans le décompte de plus-value du 7 juillet 2005 établi par le demandeur, qui indique ce qui suit :

*"Travaux supplémentaires terrassement et création de 2 murs de soutènement chemin d'accès chalet y. c. pose de TV (tout venant, ndlr) 0/80 compacté. Déduction de l'escalier prévu long du garage.
Accepté par le MO sur place 30'000.-
frs"*

Le chemin a donc été exécuté en tout-venant compacté, comme cela ressort du récapitulatif du 20 juillet 2005 signé par les parties, qui mentionne ce qui suit :

"Il est bien entendu que les travaux de plus-value effectués après le relevé du 07.07.05 seront facturés tel que :

(...)

4. *Fourniture et pose enrobé selon devis d'une entreprise"*

Selon l'expert, l'entreprise Q. _____ SA pouvait réaliser ce travail pour une somme de 9'382 fr. 70, selon un devis du 13 avril 2005.

Au moment de la mise en œuvre de l'expertise, le chemin d'accès entre la route et le chalet existait donc bel et bien, avec un enrobé 0/16 dense de finition. En revanche, il n'a pas été posé de tapis de finition. Ce chemin n'ayant pas à supporter un trafic conséquent, cette solution est admissible selon l'expert.

b) L'expert n'a constaté aucun défaut, de quelque nature que ce soit, qui affecterait le chalet des défendeurs et qui résulterait d'une mauvaise exécution des travaux de construction.

L'expert a précisé avoir contrôlé tous les niveaux du chalet, sur place et en présence des parties et de leurs avocats. L'horizontalité de chaque pièce et groupe de pièce a été établie, de même que la verticalité des murs et des piliers. Ainsi, l'expert a confirmé que le chalet et chaque pièce de l'habitation, qu'elle se situe au sous-sol, au rez-de-chaussée ou au 1^{er} étage, sont horizontaux. Si des traces de tassement ont été relevées dans un escalier, elles proviennent d'un retrait normal du bois qui a servi à la construction de cet ouvrage.

Au vu de ces constatations, l'expert a considéré qu'il n'y avait pas lieu de prévoir des travaux de stabilisation du bâtiment. L'expert a relevé que le chalet avait été construit trois ans avant la mise en œuvre de l'expertise, de sorte que son tassement principal et sa prise de position dans le terrain étaient faits. Il a précisé que le terrain en amont direct de la parcelle appartenant aux défendeurs ne présente pas de fissures annonciatrices de glissements.

c) En conclusion, l'expert a estimé que le chemin d'accès au chalet des défendeurs est "*tout à fait utilisable*" malgré l'absence de tapis de finition. Il a mis en évidence la bonne facture de la construction et de ses finitions et a exclu un tassement différentiel du bâtiment.

8. D'autres faits allégués admis ou prouvés mais sans incidence sur la solution du présent procès ne sont pas reproduits ci-dessus.

9. Par demande du 4 janvier 2006, Z._____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il plaise au Tribunal cantonal prononcer :

"1. *La requête est admise.*

2. *Ordre est donné à Monsieur le Conservateur du Registre Foncier du district d' [...] d'inscrire, à titre définitif, en faveur de Monsieur Z._____, entreprise générale, à [...], une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de Fr. 285'366.10.-, avec intérêts à 5 % l'an dès le 25 août 2005 sur la parcelle 4760, sise sur la commune d' [...], au lieu dit << [...]>>, plan No 114, copropriété pour une demie chacun de A.D._____ et B.D._____."*

Par réponse du 31 mars 2006, A.D._____ et B.D._____ ont conclu, avec suite de dépens, au rejet des conclusions du demandeur.

Dans leur réplique du 14 juillet 2006, les défendeurs ont invoqué la compensation à l'encontre des prétentions du demandeur.

En droit:

I. Le demandeur soutient qu'il dispose d'une créance en paiement du solde du prix des travaux de construction du chalet des défendeurs, découlant du contrat d'entreprise générale du 26 juin 2004. Il fait valoir que cette créance lui donne droit à l'inscription en sa faveur d'une hypothèque légale grevant la parcelle sur laquelle les travaux ont été exécutés.

Les défendeurs contestent les prétentions du demandeur. Ils soutiennent que les travaux de construction ont été mal exécutés et que leur chalet est affecté d'un grave défaut. Ils font en conséquence valoir leur droit à une réduction du prix convenu dans le contrat d'entreprise. Les défendeurs estiment en outre que le prix forfaitaire convenu dans le contrat d'entreprise générale comprenait le coût des travaux du chemin

d'accès à leur chalet, alors que le demandeur ne les a pas exécutés. Ils estiment donc que ce montant doit également être déduit du prix convenu.

II. a) Par le contrat du 24 juin 2004, le demandeur s'est engagé à exécuter ou faire exécuter les travaux de construction du chalet et des garages enterrés sur la parcelle dont les défendeurs sont copropriétaires sur la Commune d' [...], moyennant un prix forfaitaire que les défendeurs se sont engagés à payer. Il s'agit donc, comme les parties l'ont à juste titre dénommé, d'un contrat d'entreprise générale, qui constitue un pur contrat d'entreprise au sens des art. 363 ss CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220) : on y trouve en effet les caractéristiques d'un tel contrat, soit le rapport d'échange de deux prestations, la première étant l'exécution d'un ouvrage et la seconde le paiement du prix correspondant (Gauch, *Le contrat d'entreprise*, adaptation française par Carron [cité ci-après : Gauch/Carron], n. 7). Dans le contrat d'entreprise générale, l'entrepreneur conserve vis-à-vis du maître l'obligation d'effectuer les travaux, mais il en confie l'exécution, en tout ou en partie, à d'autres entrepreneurs (Gauch/Carron, *op. cit.*, n. 230).

b) Le paiement du prix constitue l'obligation principale du maître de l'ouvrage. Les art. 373 à 375 CO déterminent les règles relatives à la fixation du prix d'un ouvrage et prévoient trois modalités : le forfait, le devis approximatif et la fixation a posteriori. Aux termes de l'art. 373 al. 1 CO, lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu; sauf circonstances extraordinaires et imprévisibles (art. 373 al. 2), c'est l'entrepreneur qui supporte seul le risque. A l'inverse, le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu (art. 373 al. 3). En ce sens, on admet que le prix forfaitaire (ou prix ferme) fixe une limite à la fois maximale et minimale pour la rémunération de l'entrepreneur (TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 c. 3.1; Bühler,

Commentaire zurichois, nn. 8 et 11 ad art. 373 CO; Chaix, Commentaire romand, n. 9 ad art. 373 CO; Gauch/Carron, op. cit., n. 900; Zindel/Pulver, Commentaire bâlois, 4^{ème} éd., n. 11 ad art. 373 CO).

La partie qui prétend à l'existence d'un prix ferme au sens de l'art. 373 CO a la charge de la preuve (DC 2/2001, n. 261, p. 80). Il est généralement admis que des prix forfaitaires devraient être convenus sur la base de documents clairs et complets. Toutefois, la présence d'un descriptif détaillé et de plans ne constitue pas une condition nécessaire à la fixation d'un prix ferme : celui-ci peut en effet également résulter d'une estimation grossière des coûts (TF 4C.23/2004 du 14 décembre 2004 c. 3.1; Gauch/Carron, op. cit., n. 902).

Le caractère ferme du prix forfaitaire n'est pas absolu. Une exception est notamment possible quand intervient une modification de commande par rapport à l'objet du contrat initialement convenu; le prix ferme arrêté par les parties n'est, en effet, déterminant que pour l'ouvrage alors projeté, sans modifications qualitatives ou quantitatives (ATF 116 II 315 c. 3, JT 1990 I 619). Les modifications de commande donnent droit à une augmentation du prix en cas de prestations supplémentaires de l'entrepreneur; cette rémunération se calcule sur la base de l'article 374 CO (Bühler, op. cit., n. 16 ad art. 373 CO; Chaix, op. cit., n. 10 ad art. 373 CO; Gauch, op. cit., n. 905) Tel n'est pas seulement le cas lorsque la modification provient du maître, mais également lorsqu'elle émane de l'entrepreneur et qu'elle a été acceptée par le maître (SJ 1995 p. 100). L'entrepreneur qui prétend à une rémunération supplémentaire supporte le fardeau de la preuve de la modification de commande et des frais supplémentaires en résultant (TF 4C.23/2004 du décembre 2004 c. 4.1; Chaix, op. cit., n. 36 ad art. 373 CO; Gauch, op. cit., n. 786).

c) En l'espèce, les parties sont convenues d'un prix forfaitaire de 880'000 francs pour l'exécution des travaux prévus dans le contrat du 26 juin 2004. Les raisons pour lesquelles on doit retenir ce montant ont été exposées sous au ch. 1 de la partie "*En fait*" ci-dessus. Le demandeur fait valoir que les défendeurs ont commandé des travaux supplémentaires

pour un montant de 115'399 fr. 35. S'il n'est pas établi que les défendeurs ont signé pour accord le relevé des travaux complémentaires en plus value que le demandeur leur a adressé le 7 juillet 2005, on sait, en revanche, qu'ils ont, le 18 juillet suivant, signé une reconnaissance de dette en faveur du demandeur, à hauteur de 115'399 fr. 35. Il s'agit d'une reconnaissance de dette abstraite, en ce sens qu'elle n'énonce pas sa cause, ce qui ne remet pas en cause sa validité (art. 17 CO).

L'art. 17 CO n'a pas d'incidence sur l'existence matérielle de l'obligation du débiteur. L'effet d'une reconnaissance de dette consiste en un renversement du fardeau de la preuve : le créancier n'a pas à prouver la cause de sa créance, ni la réalisation d'autres conditions que celles qui sont indiquées dans l'acte. Il appartient au débiteur qui conteste la dette d'établir quelle est la cause de l'obligation et de démontrer que cette cause n'est pas valable, par exemple parce que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est inexistant, nul (art. 19 et 20 CO), invalidé ou simulé (art. 18 al. 1 CO). Le débiteur peut de manière générale se prévaloir de toutes les objections et exceptions (exécution, remise de dette, exception de l'inexécution, prescription, etc.) qui sont dirigées contre cette dette reconnue (ATF 131 III 268 c. 3.2, SJ 2005 I 401; SJ 1989 p. 344; ATF 105 II 183 c. 4a, rés. in JT 1980 I 221 et les références citées; Tevini Du Pasquier, Commentaire romand, n. 7 ad art. 17 CO; Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2^{ème} éd., p. 157; critique : Muster, La reconnaissance de dette abstraite. Art. 17 CO et 82 ss LP : Etude historique et de droit actuel, thèse Lausanne 2004, pp. 232 à 240 pour qui la reconnaissance de dette ne renverse pas le fardeau de la preuve, mais facilite la preuve à la charge du créancier). Ainsi, le demandeur dispose également d'une créance en paiement de 115'399 fr. 35 à l'encontre des défendeurs. Ce montant est identique à celui qui figure sur le relevé du 7 juillet 2005, ce qui est suffisant pour admettre que la cause de l'obligation réside dans l'exécution par le demandeur de travaux supplémentaires, qui n'étaient pas prévus dans le contrat du 26 juin 2004 et qui ont été décidés en cours de chantier (cf. Gauch/Carron, op. cit., n. 770).

d) Au total, le prix de l'ensemble des travaux convenu entre les parties s'élève donc à 995'399 fr. 35 (880'000 fr. + 115'399 fr. 35). Les défendeurs s'étant acquittés de divers acomptes à hauteur de 691'155 fr. 55 durant les travaux, le solde représente un montant de 304'243 fr. 80.

III. a) Les défendeurs considèrent que le demandeur a mal exécuté les travaux qui lui ont été commandés et que leur chalet est affecté d'un grave défaut, sous la forme d'un tassement différentiel d'environ 3 à 4 cm entre la partie amont et la partie aval de la construction. Selon eux, le coût des travaux de réfection est de l'ordre de 120'000 francs. En procédure, les défendeurs ont déclaré renoncer à la réfection de l'ouvrage et exercer leur droit à la réduction du prix des travaux, à hauteur des frais de réparation. Ils invoquent la compensation entre cette créance en réduction du prix et la créance dont le demandeur se prévaut.

b) Dans le domaine du contrat d'entreprise, les règles de la garantie pour les défauts (art. 367 à 371 CO) priment sur les dispositions générales traitant de l'inexécution des obligations. En cas de livraison d'un ouvrage défectueux, le maître doit donc suivre le régime spécifique de la garantie pour les défauts du contrat d'entreprise (Tercier/Favre, Les contrats spéciaux, 4^{ème} éd., 2009, n. 4463).

Par défaut, il faut comprendre la non-conformité au contrat de l'ouvrage. Ainsi définie, la notion de défaut est exhaustive et englobe aussi bien les défauts de l'ouvrage que les infractions au contrat, soit une exécution incorrecte du contrat (ATF 100 II 30, JT 1975 I 73; Gauch/Carron, op. cit., nn. 1438 ss). Les défauts apparents sont ceux qui ont été ou qui pouvaient être décelés lors de la vérification régulière de l'ouvrage et sa réception (art. 370 al. 1 CO). Il s'agit d'abord des défauts patents, qui sautent aux yeux du maître sans qu'une vérification de l'ouvrage soit nécessaire. Il s'agit également des défauts qui ne sont pas visibles d'emblée, mais que le maître doit apercevoir s'il remplit scrupuleusement et avec diligence son obligation de vérification de l'ouvrage. Les défauts cachés sont a contrario les défauts qui ne sont pas patents (art. 370 al. 3 CO). Ils ne sont pas reconnaissables lors de la réception de l'ouvrage ou se

manifestent plus tard. Enfin, les défauts dissimulés sont ceux que l'entrepreneur a dolosivement cachés au maître (Chaix, op. cit., nn. 5 à 7 ad art. 370 CO).

Selon l'art. 368 al. 2 CO, si un défaut de l'ouvrage ne rend pas celui-ci inutilisable ou inacceptable, le maître peut notamment réduire le prix en proportion de la moins-value. Le droit du maître à la réduction du prix est un droit formateur qui affecte le contenu du contrat d'entreprise. Il s'agit d'un droit à la réduction de la rémunération que le maître peut exercer par une manifestation unilatérale de volonté (Gauch/Carron, op. cit., n. 1611).

c) A l'appui de leur prétention, les défendeurs se fondent sur l'avis de la société N. _____ SA, qu'ils ont mandatée pour examiner leur chalet et qui a conclu à l'existence d'un tassement différentiel d'environ 3 à 4 cm entre les parties amont et aval du bâtiment. Ce constat, fait à la requête des défendeurs, constitue une expertise privée, qui, selon le Tribunal fédéral, ne vaut pas preuve, mais allégation d'une partie (ATF 132 III 83 c. 3.4, JT 2006 I 334; TF 4A_294/2009 et 4A_296/2009 du 25 août 2009 c. 5.2; TF 4D_8/2008 du 31 mars 2008). Cette jurisprudence a été développée sur la base de la procédure genevoise. En procédure vaudoise, l'expertise privée est une pièce, dont il peut être tenu compte en tant que telle. Il n'en demeure pas moins que sauf circonstances particulières, la préférence doit être accordée à l'expertise judiciaire, qui offre des garanties supérieures : l'impartialité de l'expert est garantie et l'expertise est mise en œuvre de manière contradictoire (cf. Bosshard, L'appréciation de l'expertise judiciaire par le juge, in RSPC 2007/3, pp. 321 ss). En l'espèce, il n'y a aucune raison de remettre en question les conclusions de l'expert judiciaire sur ce point. Or, cette expertise contredit totalement les constatations du bureau N. _____ SA. L'expert a précisé avoir contrôlé tous les niveaux du chalet. L'horizontalité de chaque pièce a été établie, de même que la verticalité des murs et des piliers. Il a donc exclu l'existence d'un tassement différentiel et considéré qu'il n'y avait pas lieu de prévoir des travaux de stabilisation. Il a également précisé que, trois ans après sa construction, le tassement principal du chalet et sa prise de

position dans le terrain étaient acquis. Il n'y a donc pas lieu de craindre une évolution défavorable qui pourrait aboutir à un tassement différentiel. Dans ces conditions, l'argumentation des défendeurs fondée sur les défauts affectant l'ouvrage apparaît infondée.

IV. Les défendeurs prétendent que le contrat du 26 juin 2004 comprenait, dans le prix forfaitaire, l'exécution d'un chemin d'accès goudronné entre la route et leur chalet. Il soutiennent que le demandeur n'a pas exécuté l'enrobé du chemin, soit le goudronnage, ce qui représente des travaux d'un montant de 10'222 fr., selon eux. Les défendeurs estiment donc que cette somme doit être déduite du prix des travaux facturés par le demandeur.

Il est exact que, lorsqu'un prix forfaitaire est convenu, l'entrepreneur doit exécuter l'ensemble des travaux envisagés. S'il ne le fait pas, le prix des travaux non effectués doit être déduit du forfait convenu. Les défendeurs n'ont toutefois pas apporté la preuve que le goudronnage du chemin d'accès était prévu dans le prix forfaitaire de 880'000 fr., fixé par contrat du 26 juin 2004. Ils ont ainsi prétendu que le poste "*sol et revêtement de sol*" figurant dans le plan financier du 25 juin 2004 englobait un chemin d'accès goudronné au chalet. L'expert l'a toutefois exclu, précisant que cette rubrique ne comprenait que des revêtements internes de carrelage. D'ailleurs, le chemin d'accès qui relie la zone d'entrée du chalet et la route n'était pas prévu sous sa forme actuelle dans le devis et les plans initiaux. L'accès devait avoir lieu par un chemin piétonnier, soit un escalier longeant la façade est des garages. Ce n'est que plus tard, soit dans le décompte de plus-value du 7 juillet 2005 établi par le demandeur, que la réalisation d'un chemin reliant directement l'entrée du chalet à la route a été prévue, en tout-venant 0/8 compacté. Dans ce décompte, le demandeur a pris en considération les modifications intervenues et a, en particulier, déduit le coût de l'escalier qui avait été abandonné. La plus-value engendrée par les travaux supplémentaires a donc été calculée correctement. Le chemin a été réalisé comme convenu, puisqu'il est resté en tout-venant, ce que l'expert

a confirmé. Par la suite, les défendeurs ont apparemment fait procéder à la pose d'un enrobé 0/16 par une entreprise de leur choix, conformément au récapitulatif du 20 juillet 2005, selon lequel le coût de tels travaux serait facturé séparément. Au vu de ces éléments, les défendeurs ne peuvent être suivis lorsqu'ils affirment que le demandeur s'était engagé à exécuter un chemin d'accès avec tapis de finition. Dans un premier temps, seul un accès piétonnier était prévu. Ensuite, les parties sont convenues de la construction d'un chemin en tout-venant. La déduction que les défendeurs entendent opérer du prix forfaitaire convenu, voire des travaux supplémentaires générateurs de plus-value, à hauteur du prix du goudronnage du chemin d'accès à leur chalet, n'a donc pas lieu d'être.

V. Les défendeurs ont allégué que le demandeur n'a pas acquitté l'ensemble des factures des entrepreneurs auxquels il a confié l'exécution de certains travaux de construction du chalet. Ils paraissent en déduire qu'ils étaient en droit de ne pas lui verser les montants correspondant aux dites factures.

Sur le plan juridique, le bien-fondé de cette argumentation est très douteux, à tout le moins dans la mesure où les défendeurs ne prétendent pas avoir acquitté eux-mêmes les factures de certains entrepreneurs sous-traitants. En effet, lorsque l'entrepreneur principal conclut avec un sous-traitant un contrat d'entreprise par lequel il lui confie, en son propre nom et pour son propre compte, tout ou partie des travaux qu'il doit au maître principal, aucun rapport juridique relevant de contrat d'entreprise ne se noue entre ce dernier et le sous-traitant (Gauch/Carron, op. cit., nn. 137 et 162). Sous réserve d'exceptions, qui ne paraissent pas réalisées en l'espèce, le sous-traitant n'a donc pas de droit à la rémunération à faire valoir contre le maître principal (Gauch/Carron, op. cit., n. 173 et les références citées). A cela s'ajoute que les circonstances sur lesquelles les défendeurs s'appuient ne sont pas prouvées. L'instruction de la cause n'a en effet pas démontré que le demandeur n'aurait pas réglé la facture de l'entreprise L. _____ AG ou de la société B. _____ AG ou de tout autre sous-traitant intervenu sur le chantier de

leur chalet. En ce qui concerne la seconde entreprise, un litige l'a opposée au demandeur devant le Tribunal de commerce du Canton de Berne. Il s'est soldé par une convention, aux termes de laquelle le demandeur a accepté de régler la facture de B. _____ AG, par 42'769 fr. 30, avec intérêt. Le grief invoqué est donc dans tous les cas dénué de pertinence.

Au vu des considérations qui précèdent, il apparaît que le demandeur dispose d'une créance à hauteur de 304'243 fr. 80 à l'encontre des défendeurs. Ceux-ci n'ayant pas apporté la preuve qu'il auraient également une créance à faire valoir contre le demandeur, l'exception de compensation qu'ils ont invoquée est sans effet.

VI. a) Le demandeur conclut à l'inscription définitive de l'hypothèque légale grevant provisoirement la parcelle n° 4760 de la Commune d' [...] propriété des défendeurs, à concurrence d'un montant de 285'366 fr. 10, avec intérêt à 5 % l'an dès le 25 août 2005.

b) Conformément à l'art. 839 al. 2 CC, l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs doit être requise au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux. Selon la jurisprudence et la doctrine, l'inscription doit être opérée, fût-ce à titre provisoire, dans ce délai péremptoire (ATF 126 III 462/466, JT 2001 I 178; ATF 119 II 429 cons. 2 a, JT 1995 I 352; Steinauer, Les droits réels, tome III, 3^{ème} éd., n. 2883). Il appartient à l'entrepreneur ou à l'artisan d'établir que le délai de trois mois est respecté (SJ 1986 p. 103).

Si on ignore quand les travaux de construction du chalet et des garages sur la parcelle des défendeurs ont pris fin, on sait qu'une douche et du carrelage ont été posés le 30 juin 2005. A cette date, les travaux n'étaient donc pas terminés et le délai de l'art. 839 al. 2 CC a commencé à courir le 1^{er} juillet 2005 au plus tôt. Le demandeur fait valoir que la requête de mesures provisionnelles et d'extrême urgence du 12 septembre 2005 a été déposée dans le délai de trois mois suivant la fin des travaux. Il ne suffit toutefois pas que l'inscription d'une hypothèque

légale soit demandée dans le délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC. Ce délai est respecté par l'inscription provisoire du droit en la forme d'une annotation (art. 961 al. 1 CC), de sorte que les effets du droit de gage créée par l'inscription définitive ultérieure remonte au jour de l'inscription provisoire (art. 961 al. 2 CC) (ATF 126 III 462 c. 2c, JT 2001 I 178). Dans la présente cause, on ignore quand exactement l'inscription prescrite par l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 13 septembre 2005 a été portée au registre foncier, le demandeur n'ayant pas allégué ces circonstances. On sait, en revanche, que par convention de mesures provisionnelles signée les 28 et 29 septembre 2005, les défendeurs ont admis l'annotation provisoire de l'hypothèque légale inscrite à titre préprovisoire. Cela signifie qu'au moment de la signature de cette convention, l'inscription ordonnée par voie de mesures d'extrême urgence avait été exécutée au registre foncier. Puisque le délai de trois mois de l'art. 839 al. 2 CC est arrivé à échéance le 1^{er} octobre 2005 au plus tôt, cela suffit pour admettre qu'il a été respecté.

c) Pour bénéficier de l'hypothèque légale, un artisan ou un entrepreneur doit avoir fourni des matériaux et du travail ou du travail seulement (art. 837 al. 1 ch. 3 CC). L'étendue de l'hypothèque est fonction de la plus-value apportée à l'immeuble par les travaux de construction (Steinauer, op. cit., n. 2914). En outre, en vertu des art. 839 al. 3 CC et 22 al. 2 ORF (ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier, RS 211.432.1), l'inscription définitive d'une hypothèque légale ne peut avoir lieu que si la créance est établie dans son principe et sa quotité.

Tant le principe que la quotité de la créance dont dispose le demandeur a l'encontre de défendeurs ont été établis ci-dessus, à savoir 304'243 fr. 80 en paiement du solde du coût des travaux de construction du chalet et des garages sur la parcelle n° 4760 de la Commune d' [...]. Toutefois, le demandeur requiert l'inscription d'une hypothèque légale à concurrence de 285'366 fr. 10 uniquement. Puisqu'on ne peut statuer ultra petita (art. 3 CPC [Code de procédure civile du 14 décembre 1966, RSV 270.11], il convient de s'en tenir à ce montant.

Enfin, l'action en inscription définitive d'une hypothèque légale est indépendante de l'action en paiement du prix de l'ouvrage (ATF 126 III 467 c. 3.b, rés. in JT 2001 I 193; ATF 105 II 149 c. 2b, JT 1980 I 177). Le fait que le demandeur n'ait pris aucune conclusion en paiement ne fait donc pas obstacle à l'inscription définitive de l'hypothèque légale.

d) Le demandeur requiert l'octroi de l'intérêt moratoire, au taux de 5 % l'an dès le 25 août 2005.

Le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1 CO). L'interpellation est la déclaration, expresse ou par acte concludant, adressée par le créancier au débiteur pour lui faire comprendre qu'il réclame l'exécution de la prestation due; le débiteur doit pouvoir comprendre que le retard sera désormais considéré comme une violation de son obligation (Thévenoz, Commentaire romand, n. 17 ad art. 102 CO). Le taux de l'intérêt moratoire est fixé au minimum à 5 % l'an; toutefois, si le contrat stipule un intérêt supérieur, directement ou sous la forme d'une provision de banque périodique, le créancier peut exiger cet intérêt plus élevé (art. 104 al. 1 et 2 CO).

Le demandeur a interpellé les défendeurs pour qu'ils paient la créance déduite en justice pour la première fois par lettre du 25 août 2005. Par celle-ci, il leur a accordé un délai au 31 août suivant pour s'exécuter. Les défendeurs sont donc en demeure depuis le 1^{er} septembre 2005 et l'intérêt moratoire a commencé à courir dès cette date, au taux légal de 5 % l'an.

VII. En définitive, les conclusions prises par le demandeur doivent être admises en ce sens que l'inscription définitive d'un l'hypothèques légale, à concurrence de 285'366 fr. 10, avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} septembre 2005, est ordonnée, en faveur du demandeur, sur la parcelle dont les défendeurs sont copropriétaires, chacun pour une demie.

Selon l'art. 92 al. 1 CPC, des dépens sont alloués à la partie qui obtient gain de cause. Ceux-ci comprennent principalement les frais de justice payés par la partie, les honoraires et les débours de son avocat (art. 91 litt. a et c CPC). Les frais de justice englobent l'émolument de justice, ainsi que les frais de mesures probatoires. Les honoraires d'avocat sont fixés selon le tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens (RSV 177.11.3). Les débours ont trait au paiement d'une somme d'argent précise pour une opération déterminée. A l'issue d'un litige, le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès et lui allouer une certaine somme en remboursement de ses frais, à la charge du plaideur perdant.

En l'espèce, le demandeur obtient gain de cause sous réserve du point de départ de l'intérêt moratoire, qui constitue une question accessoire. Il a donc droit à de pleins dépens, à la charge des défendeurs, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 20'758 fr., savoir :

- a) 12'000 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil;
- b) 600 fr. pour les débours de celui-ci;
- c) 8'158 fr. en remboursement de son coupon de justice.

**Par ces motifs,
la Cour civile,
statuant à huis clos,
prononce :**

- I. L'inscription définitive, au Registre foncier du district d' [...], d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 285'366 fr. 10 (deux cent huitante-cinq mille trois cent soixante-six francs et dix centimes), avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} septembre 2005 et autres accessoires légaux, est ordonnée en faveur du demandeur Z._____, sur la parcelle dont les défendeurs A.D._____ et B.D._____, [...], sont copropriétaires, chacun pour une demie, sur le territoire

de la Commune d' [...] et dont la désignation cadastrale est la suivante :

Feuillet Parcelle	Plan Fol.	COMMUNE DE [...]	Surfac e m ²	Estimation fiscale
4760	114		817	50'000.--

II. Les frais de justice sont arrêtés à 8'158 fr. (huit mille cent cinquante-huit francs) pour le demandeur et à 6'350 fr. (six mille trois cent cinquante francs) pour les défendeurs, solidairement entre eux.

III. Les défendeurs, solidairement entre eux, verseront au demandeur le montant de 20'758 fr. (vingt mille sept cent cinquante-huit francs) à titre de dépens.

IV. Toutes autres ou plus amples conclusions sont rejetées.

Le président :

Le greffier :

P. - Y. Bosshard

S. Laurent

Du

Le jugement qui précède, dont le dispositif a été communiqué aux parties le 26 novembre 2009, lu et approuvé à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties.

Les parties peuvent recourir au Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification du présent jugement en déposant au greffe de la Cour civile un acte de recours en deux exemplaires désignant le jugement attaqué et contenant leurs conclusions en nullité, ou leurs conclusions en réforme dans les cas prévus par la loi.

Le présent jugement peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF et 90 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). L'art. 100 al. 6 LTF est réservé.

Le greffier :

S. Laurent